

Kulturminnebestanden på Flaskebekk

Statusrapport 2006



Status for SEFRAK-registrert bebyggelse krets 205 Flaskebekk, Nesodden kommune

17 januar 2007

Kulturminnekompaniet

Innhold

Oppdraget	3
Arbeidet har vært konsentrert om følgende oppgaver:	3
Foruten denne rapporten foreligger resultatet av undersøkelsen som:	3
Grunnlagsmaterialet	3
Registreringer	3
Feil i SEFRAK.....	4
Metode for å registrere endringer av status.....	4
Tap	4
Endring – tilbygg, påbygg, ombygging	4
Usikkerhet	5
Står – endringsstatus ukjent.....	5
Riving av deler av hus.....	5
Truet på grunn av dårlig teknisk tilstand/forfall.....	5
Egenskaper ved bebyggelsen på Flaskebekk	5
Historikk.....	5
Registrete hus fordelt på opprinnelig samfunnssektor og alder	6
Status 2006 – resultat av undersøkelsen	8
Tap og endring – bygningstyper.....	9
Tap og endring – byggeperiode	9
Tap og endring – samfunnssektor.....	10
Antatte tapsårsaker.....	11
Innspill for videre arbeid med verdivurdering	12
Verdiuttalelser om Flaskebekk.....	12
Forslag til momenter for videre arbeid med verdivurdering.....	12
Karakteristiske miljøer.....	13
Vedlegg	15
Fullstendig liste over SEFRAK-registrerte hus i krets 0216-205.....	15
Kart som viser endringer 1978–2006.....	15
Kart til "Karakteristiske miljøer".....	15

Oppdraget

Arbeidet med statussjekk av SEFRAK-registrerte hus på Flaskebekk i Nesodden kommune er utført på oppdrag fra Flaskebekk Vel. Oppdraget ble gjennomgått i et møte mellom Flaskebekk Vel, Kulturminnekompaniet og Ingeborg Hvidsten, Akershus fylkeskommune på Nesodden kommune 8. juni 2006.

Arbeidet har vært konsentrert om følgende oppgaver:

- Ajourført status for SEFRAK-registrerte hus i krets 2006 Flaskebekk, inkludert fotoregistrering
- Fotoregistrering av hus i området som ikke er omfattet av SEFRAK-registeret. (Badehusene unntatt, da kommunen har en egen fotoregistrering av disse.)
- Innspill for videre arbeid med verdivurdering, som grunnlag for det pågående reguleringsplanarbeidet med formål spesialområde bevaring.

Foruten denne rapporten foreligger resultatet av undersøkelsen som:

- Statusoversikt i form av fullstendig tabell basert på SEFRAK-databasen fra Nasjonalt bygningsregister, som viser status 2006, status 1997. (NINA NIKU oppdrag for Kystsoneplanen), samt supplerende opplysninger om miljøsammenhenger (foreligger digitalt som ark i Microsoft Excel, Microsoft Word og database Microsoft Access)
- Kart som viser endringsstatus til SEFRAK-registrerte hus (papirutgave).
- Kartskisse som viser karakteristiske miljøer (papirutgave).
- DVD med ajourført foto av de SEFRAK-registrerte, samt andre hus gitt ID etter vegadresse eller gnr. Widerøes vertikalfoto over Flaskebekk 1946. Excel ark. Database med ekstrakt fra nasjonalt bygningsregister for krets 0216-205.

Grunnlagsmaterialet

Registreringer

SEFRAK-databasen for krets 205 Flaskebekk omfatter 226 registreringsnummer, inkludert fem miljøer med badehus og én brygge. De fem badehusmiljøene langs Strandpromenaden omfatter i alt 40 badehus. Miljøskjemaene har spesifisert beskrivelse av hvert badehus, men fotoene er ikke atskilte. Siden de ikke lar seg behandle statistisk sammen med den øvrige enkelthusregistreringen er de fem miljøene trukket ut av de fleste tabeller og grafer. Antallet enkeltregistreringer (dvs. ett reg.nr. knyttet til ett hus) er 220 og det er disse som inngår i de tabellariske oversiktene under, om ikke annet opplyses.

Registreringskrets 205 Flaskebekk ble første gang registrert i 1978, det gjelder de 220 husregistreringene. Registreringen ble gjennomgått i 1989 og supplert med de nevnte badehusmiljøer og brygge. Dette var med andre ord etter den store springfloen i 1986 som ødela mange eldre badehus.

Registreringene i 1978 fulgte SSB inndeling i folketellingskretser fra 1970. Den ble i 1989 omorganisert etter nye grunnkretsene fra 1980 og utgjør derfor nå grunnkrets 205 Flaskebekk. (Fotoarkivet følger gammel nummerering.) Som ledd i "Hurumprosjektet" ble det i 1990 laget en kartkatalog for SEFRAK-registreringen i Nesodden kommune. Vår undersøkelse har tatt utgangspunkt i denne.

Øvre aldersgrense for hvilke hus som skulle med i registreringen i 1978 var trolig 1940. Det er registreringer fra hele spektret av 1900-tallet med, samtidig som det er utelatt hus i området som helt klart må være bygd i første halvdel av 1900-tallet (og der grunnen ikke kan være lav autentisitet). Det kan være at disse opprinnelig ble avvist ved registrering.

1997 foretok NIKU en gjennomgang av bl.a. Flaskebekk (til kommunens kystsoneplan). Denne inneholder status 1997, verdivurdering og en tilleggsregistrering av 9 bygninger og andre faste

kulturminner på Flaskebekk. Nyregistreringene er ikke undersøkt av oss i forhold til endring av status. Vi har hatt tilgang på NIKU's sluttrapport 1997 og kart som viser 1997-undersøkelsens registreringer og vurderinger. Disse er sammenstilt med våre resultater 2006 (i den fullstendige tabellen).

Undersøkelsen 2006 tar utgangspunkt i endringer av status i forhold til 1978, og bygger på feltregistrering i første halvdel av november 2006. Den er i all hovedsak basert på egne observasjoner i felt og i mindre grad på intervju med eier/bruker. Resultatet er lagt inn i en database.

Feil i SEFRAK

Ajourføring 2006 har avdekket en del feil i SEFRAK. Først og fremst gjelder dette gal eller manglende kartfesting. Enkelte hus er byttet om, men noen kan også være flyttet etter registreringen. Søndre del av Flaskebekk mangler kartfesting i kartkatalogen. Det er mulig noen av disse ligger inne i den digitale kartdatabasen. Kontrollskjekk på kommunens kartsider ga varierende resultat (og siden desember har vi ikke fått fram kulturminner opp på kartet!) Feilene og manglene er, i den grad vi har funnet ut av det, rettet opp på vedlagte papirkart. Feil i SEFRAK er markert under eget punkt i den fullstendige statusoversikten.

Metode for å registrere endringer av status

Undersøkelsen 2006 følger prinsippene for Riksantikvarens miljøovervåkningsmetode for eldre hus med bakgrunn i SEFRAK-registreringen. Følgende parametere er undersøkt: 1) tap, 2) ombygging og 3) teknisk tilstand.

Tap

Tap er det absolutte tap av huset siden registreringstidspunktet. Det betyr at huset fysisk sett er borte. Hus som er flyttet vil framkomme som tap, med unntak for flytting innen et snevert område, f.eks et tun.

Endring – tilbygg, påbygg, ombygging

Det er definert tre ulike grader av endring: A, B og C.

Endringstype A Stor endring. Sterk grad av ombygging. Utvidelse av bygningens bruksareal. Tilbygg/påbygg som i størrelse dominerer den opprinnelige bygningen. Bygningens opprinnelige volumkarakter er endret.

Endringstype B Middels endring. Mindre omfattende ombygging. Utvidelse av bygningens bruksareal. Mindre påbygg/tilbygg som underordner seg den eksisterende bygningen.

Endringstype C Liten endring. Endring av bygningens karakter gjennom generelt vedlikehold, for eksempel ved utskifting av ytre bygningselementer som ny panel, taktekke og vinduer/listverk.

I utgangspunkt tar undersøkelsen ikke stilling til om endringene er gode eller dårlige. Et mål med undersøkelsen er likevel å skille ut bygninger som er så sterkt ombygde at det er lite eller ingenting igjen av opprinnelig karakter (endringstype A). Disse bygningene er det i dag vanskelig å lese som historiske dokumenter, noe som reduserer den samlede verdien. De kan likevel fortsatt ha bygningshistorisk kunnskapsverdi, lokalhistorisk betydning og betydning som elementer i kulturlandskapet.

For endringstype B og C vil et eventuelt tap av kulturhistorisk verdi variere langt mer med hvordan endringene er utført. Endringstype B kan for eksempel romme hus som er tilbygd, men hvor den opprinnelige delen har beholdt både form og autentisitet i detaljer. Vi har for denne undersøkelsen prøvd å skille ut disse ved å splitte kategori B i to grupper – B1 og B2, hvorav B1 gir uttrykk for de som har bevart opprinnelig form best. Dette fordi det på Flaskebekk er flere hus i B-kategorien hvor fronten (huset mot det offentlige rom) framstår intakt. Forskjellen framgår i den samlede tabellen og som kommentarer til grafene/tabellene.

Enkelte endringer representerer nok for folk flest en tilbakeføring til eldre uttrykk. De vil likevel bli registrert som en endring i denne undersøkelsen. De vil bli kommentert i teksten.

Utgangspunktet er huset ved tidspunktet for førstegangsregistreringen.

Usikkerhet

Det er et stort element av skjønn i klassifiseringen i endringstyper, og i enkelte tilfelle kan det være vanskelig å slå fast endringsgrad. Dette kan dels ha med kvaliteten på foto og bygningsbeskrivelsen på SEFRAK-skjemaet å gjøre. Flaskebekk ble registrert midt på sommeren i 1978. Mange fotografier bærer preg av tett løvverk og vanskelige fotovinkler i det bratte terrenget. Alle sider er ikke alltid fotografert, og det mangler oftest detaljfoto.

Det er valgt å ikke se på skifting mellom relativt moderne taktekke som bølgeblikk, eternitplater, asbestsplater, aluminiumsplater, papp m.m. som endring.

Det kan også være problematisk å spore endringer av visse vindustyper. Det gjelder særlig moderne sprossevinduer som kan være vanskelig å se på fotografier uten nærbilder. Det ligger derfor en stor grad av skjønn og vurdering av karakter i om dette er vurdert som endring.

Om panel, listverk, vinduer og taktekke er helt fornyet, men av samme typer som ved registreringen, vil dette i de fleste tilfelle ikke bli registrert som endring. Undersøkelsen har derfor ikke som mål å registrere tap av autentisitet på detaljnivå.

Står – endringsstatus ukjent

En del hus har det ikke vært mulig å klassifisere endringsgrad til. Dels skyldes det, som nevnt over, kvaliteten på SEFRAK-skjemaet, dels kan det være hus som var under oppussing/ombygging – enten ved den opprinnelige SEFRAK-registreringen, eller i 2006. Disse går inn i undersøkelsen som "Står".

Riving av deler av hus

Det hender at en del av et hus er revet, og den resterende delen er uendret eller ombygd. I utgangspunkt er disse klassifisert som endringstype B. Der den revne delen har vært den dominerende eller husene i tillegg er endret på andre måter, er disse klassifisert som endringstype A.

Truet på grunn av dårlig teknisk tilstand/forfall

Det er et stort element av skjønn i vurderingen, som baserer seg på et første inntrykk og ikke tekniske undersøkelser. Det er bare de mest truede som er tatt med, og tilstanden er ikke kjent for alle gjenstående hus. Tallene over truede på grunn av forfall/teknisk tilstand må leses som minimumstall.

Egenskaper ved bebyggelsen på Flaskebekk

Historikk

"Flaskebekk er første gang nevnt på slutten av 1700-tallet med hus på tomten til det nåværende "Fredheim". I likhet med hele nordspissen av Nesodden, samt Kavringen og Langøyene, tilhørte området da Skoklefall gård. Flaskebekk ble skilt ut som egen gård i 1851. Det nåværende bolighuset på Fredheim (løpenr. 38) ble oppført i 1852. Huset ble imidlertid betydelig ombygget ca. 1914.

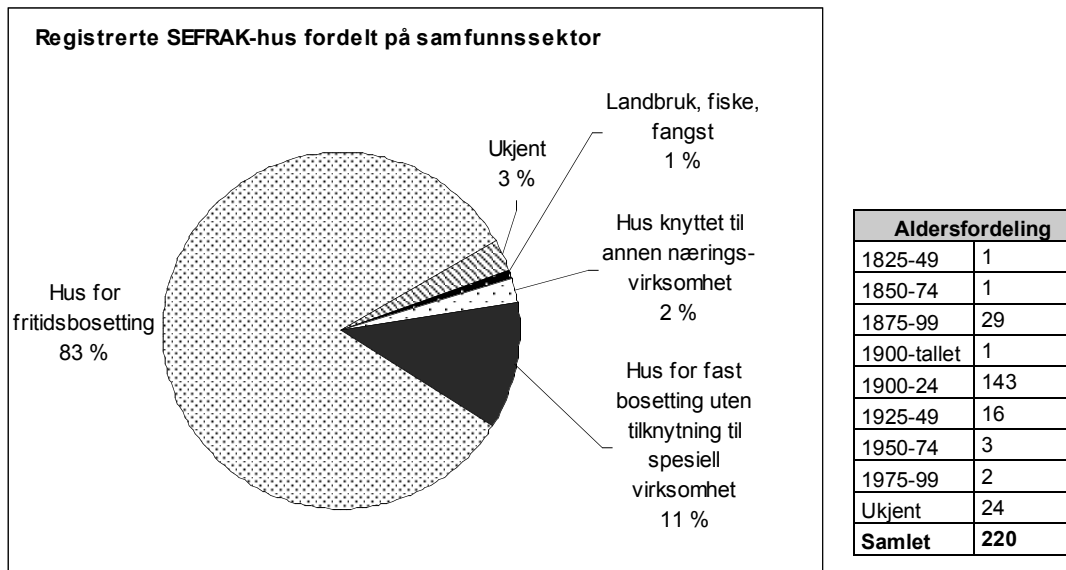
Søndre del av Flaskebekkområdet ble i 1883 solgt til Kristiania iskompani, som bygget et stort anlegg for utskipping av isblokker. Siste utskipping fra Flaskebekk skal ha funnet sted vinteren 1921/22.

Salget av villatomter begynte i 1880-årene. Fram til århundreskiftet fant imidlertid bare en relativt beskjeden utbygging sted. Fra denne perioden ble det registrert 15 eiendommer. Utparselleringen skjøt først for alvor fart etter at Søndre Flaskebekk i 1899, og Nordre Flaskebekk i 1902, ble solgt til selskaper som hadde til formål å bygge sommerhus. Flaskebekk har den største konsentrasjonen av fritidshus fra perioden 1900-1924 på Nesodden. 72 % av de aldersbestemte bygningene er fra denne perioden." (Avsnittet er sitat fra NIKU's rapport 1997.)

"Det sosiale skillet fra byen med østkant og vestkant synes overført til Nesoddens sommerhusbebyggelse, med mindre og enklere sommerhus på østsiden mot Bunnfjorden, og med de største og fineste villaene på Flaskebekk og vestsiden. Langs Strandpromenaden på Flaskebekk ligger en av de lengste rekkene med badehus som er bevart på Nesodden. Flere av badehusene har høy autentisitet. Flere nye badehus ble oppført etter springfloen i 1986. På Flaskebekk finnes eldre hageanlegg, gamle trekker og varmekjær hagevegetasjon, som magnolia". (Sitat fra fylkesmannen i

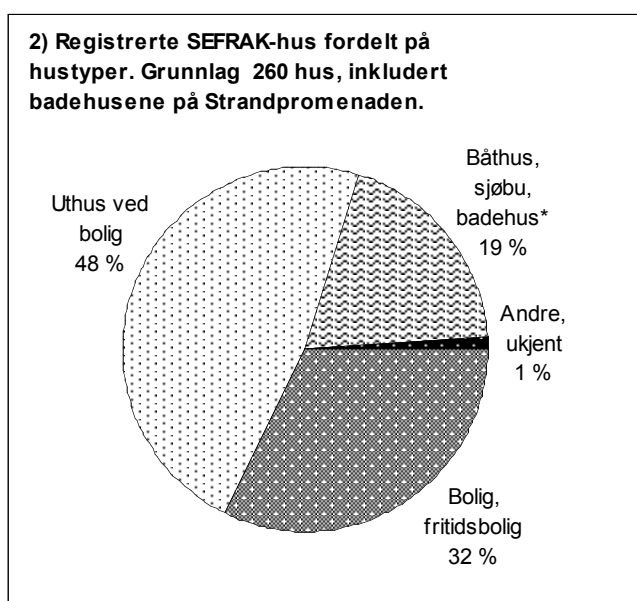
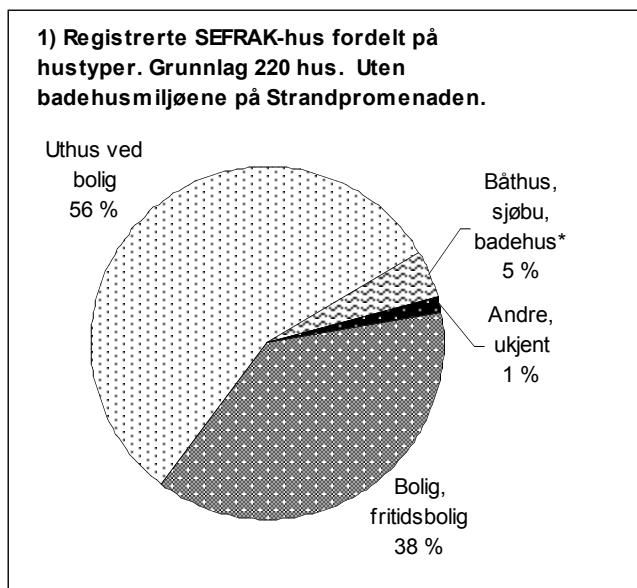
Akershus juli 2005, *Kulturlandskap med nasjonal/regional verdi*, "Område 1 Flaskebekk – Nesoddtangen".)

Registrerte hus fordelt på opprinnelig samfunnssektor og alder



Figuren over illustrerer hvordan de registrerte husene på Flaskebekk fordeler seg på type bebyggelse etter samfunnssektor. Den bygger på SEFRAK-skjemaets inndeling i samfunnssektorer etter opprinnelig tilhørighet. Fritidsbebyggelsen dominerer med 83 % av bestanden. Langt de fleste husene er satt opp i første ¼ av 1900-tallet. Selv om det mange ganger kan være vanskelig å definere opprinnelig tilhørighet, gir nok framstillingen et riktig bilde av forholdet mellom fritidsbebyggelsen og "de andre" sektorene. Innenfor "de andre" sektorene er det igjen et fåtall hus som kan knyttes til bosetting og virksomheter som forteller om bruken av Flaskebekk før landstedsperioden begynte sist på 1800-tallet. Det er mulig at en del i segmentet "Ukjent" også hører hjemme her.

Det er bevart hus og steder som kan knyttes til den eldste gårdsbebyggelsen og isindustrien, men også nyere virksomheter som handel og bosetting for håndverkere. Noe av den "ikke-landstedstilknyttede" bebyggelsen er eldre, noe har nok tjenesteyting for landstedsbebyggelsen som forutsetning. Fritidsfunksjonen har trolig etter hvert overskygget og gitt preg til deler av denne bebyggelsen også. I dag brukes mange av de gamle landstedene som faste bosteder, noe som spores i mange av endringene.



Bebyggelsen på Flaskebekk består av et sett med ulike hustyper bygd for ulike funksjoner. Noen av hustypene er slike man finner overalt i vanlige eldre bygningsmiljøer. Andre er spesifikt knyttet til landstedsbebyggelsen.

De mest typiske for Flaskebekk er selvsagt badehusene som utgjør langt de fleste i segmentet "Båthus, sjøbu, badehus". Registreringen i 1978 omfattet i liten grad badehus og fordelingen vises i fig 1). I fig 2) er de 40 badehusene i miljøregistreringene fra 1989 lagt inn som enkelthus. Heller ikke dette gir et korrekt bilde av antallet, da det finnes badehus sør for Strandpromenaden som ikke er registrert – verken som enkelthus eller miljø.

Segmentet "Uthus ved bolig" omfatter vanlige uthus som utedoer, vedboder, bryggerhus, nært knyttet til primære boligfunksjoner, men også gjestehus/anneks, tjenerbolig, pikehus, dukkestuer, lysthus, sommerdusjer. De er også viktige elementer som er med å karakterisere særpreget til bygningsmiljøene på Flaskebekk.

Ofte er det ett hus til hver funksjon, men like ofte inneholder uthusene en kombinasjon. De fleste av de registrerte bolig/fritidsboligene på Flaskebekk står i funksjonell sammenheng med ett eller flere uthus. Noen få har uthuset bygd inn som integrert fløy til hovedhuset.

Hus for dyrehold har satt lite spor etter seg i dagens kulturminnebestand. Det er et par opplysninger om stall og hønsehus/dueslag.

Det er sannsynlig at innslaget har vært noe større enn det som har nedfelt seg i materialet. Tradisjonelle driftsbygninger eller andre typiske landbruksbygninger knyttet til den opprinnelige bosetting er heller ikke synlige i materialet. Men det skal ikke utelukkes at noen få hus kan ha hatt en slik opprinnelse. (F.eks et større uthus på Sjøstuen ved Flaskebekk brygge som ikke er registrert.)

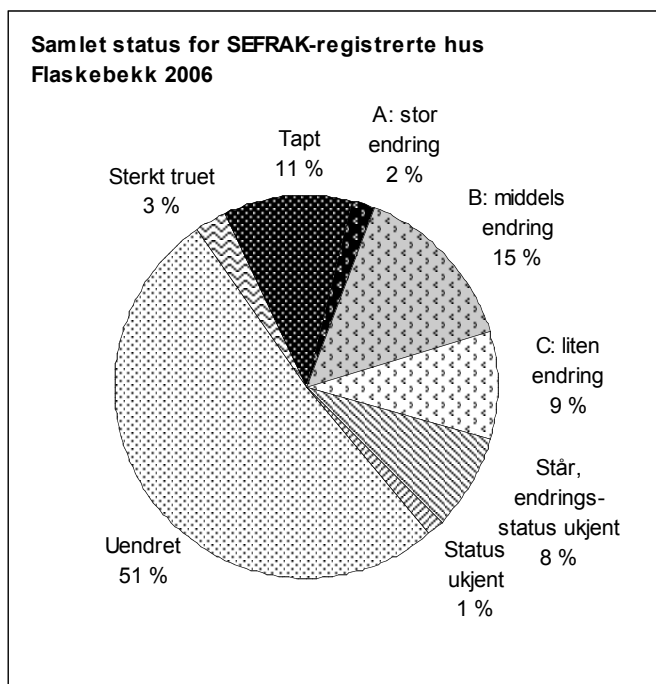
De fleste bolighusene/sommerboligene er representative hus av villatype med hage. Ulike stilarter er representert. Det finnes flotte og autentiske eksempler fra sveitserstilperioden til funksjonalismen, men den mer nasjonalromantiske sveitserstilen med innslag av dragestil dominerer. Det er typisk at det er i fritidsbebyggelsen tidlig på 1900-tallet denne stilretningen blomstrer, og Flaskebekk kan være et "skoleeksempel" på dette. Det har vært foreslått at flere av husene kan være såkalte ferdighus, f.eks hus fra Strømmen Trevare.

Det varierer i hvor stor grad uthus og hovedhus har samme stilpreg.

Det er i dag ikke så lett å se forskjell på bolighus bygd som landsted eller bygd for fast bosetting.

Ikke all fritidsbebyggelse er av den representative villatypen. De er også eksempler på mer beskjedne sommerhus og hytter. De fleste av disse ligger på det øvre plataet.

Status 2006 – resultat av undersøkelsen



24 hus eller 11 % av de registrerte har gått tapt siden 1978. 6 hus, 3 %, er sterkt truet av dårlig teknisk tilstand. 4 hus, 2 % er så sterkt endret at de er vanskelige å kjenne igjen – endringstype A. Til sammen utgjør andelen som er tapt, truet og sterkt ombygd rundt 16 %. Det kan i noen tilfelle være vanskelig å skille mellom hus som er revet og hus som er mye ombygd, uten å intervju byggherre.

Ved NINA NIKUs ajourføring i 1997 var 7 objekter revet eller betydelig endret. Dvs. at det har vært et betydelig større innhogg i kultminnebestanden i de siste 8 årene enn i de foregående 19.

Til sammen 32 hus, 15 %, har fått utvidet bruksarealet i form av tilbygg eller påbygg, men det opprinnelige huset er fortsatt sporbart – endringstype B. Sammenlignet med andre tilsvarende undersøkelser er denne andelen relativt

stor, det er i hvert fall uvanlig at den er større enn endringstype C. Litt under halve segmentet gjelder imidlertid en mer diskret form for tilbygg som er relativt lite synlig i det offentlige rom (B1).

20 hus, 9 %, har kun gjennomgått eksteriørendringer. For mange av disse (og de andre endringstypene) gjelder det skifte av taktekke, særlig overgang fra gammel krum tegl til metallplater i taksteinsform har vært vanlig i perioden. Vindusskift og nye verandaer er andre typiske endringselementer. Verandaer med overbygd tak er kategorisert som endringstype B, uten takoverbygg C.

Enkelte av endringene har karakter av tilbakeføring til eldre stilpreg. Vi har ikke hatt anledning til å undersøke graden av eventuell antikvarisk dokumentert belegg for disse på Flaskebekk.

Tap og endring – bygningstyper

Bygnings- type	Undersøkt (100%)	Tapet	Tapet %	Sterkt truert	Truet %	A: stor endring	A%	B: middels endring	B%	C: liten endring	C%	Står	Status ukjent	Uendret
Bolig, fritids- bolig	84	4	5 %	0	0 %	4	5 %	22	26 %	10	12 %	8	0	36
Uthus ved bolig, fritids- bolig	123	18	15 %	6	5 %	0	0 %	10	8 %	8	7 %	10	3	68
Naust, sjøbu, badehus	10	2	20 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	2	20 %	0	0	6
Forret- ning	1	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	1
Hotell, kafé m.m.	1	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	1
Ukjent	1	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	1
Samlet	220	24	11 %	6	3 %	4	2 %	32	15 %	20	9 %	18	3	113

Tabellen viser at tapet blant de undersøkte bygningene har vært størst for kategorien uthus – både i prosent og antall. Dette er ofte små hus uten funksjon i dag, og mange var dårlige i utgangspunktet. Det er også her vi finner de fleste hus som i dag er i dårlig stand. Flere av de revne uthusene er erstattet av nye, litt større uthus – anneks.

Prosentvis er tapet størst for gruppen "Naust, sjøbu, badehus", men det er som nevnt kun et fåtall av badehusene som er med. Om de hadde vært registrert i 1978, før springfloåret 1986, ville nok tapene har vær høye for gruppen da også.

Selv om det finnes eksempler på påbygde uthus, er det karakteristisk at det i gruppen bolighus/fritidsboliger vi finner de mest omfattende endringene.

Tap og endring – byggeperiode

Bygge- periode	Undersøkt	Tapet	Tapet %	Truet	Truet %	A: stor endring	A%	B: middels endring	B%	C: liten endring	C%	Status ukjent	Står	Uendret
1825-49	1	0	0 %	0	0 %	1	100 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0
1850-74	1	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	1	0
1875-99	29	5	17 %	0	0 %	1	3 %	4	14 %	3	10 %	0	1	15
1900-24	143	12	8 %	4	3 %	2	1 %	21	15 %	14	10 %	3	12	75
1925-49	16	2	13 %	0	0 %	0	0 %	2	13 %	0	0 %	0	1	11
1950-74	3	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	3
1975-99	2	1	50 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	1
1900-t.	1	0	0 %	0	0 %	0	0 %	1	100 %	0	0 %	0	0	0
Ukjent	24	4	17 %	2	8 %	0	0 %	4	17 %	3	13 %	0	3	8
Samlet	220	24	11 %	6	3 %	4	2 %	32	15 %	20	9 %	3	18	113

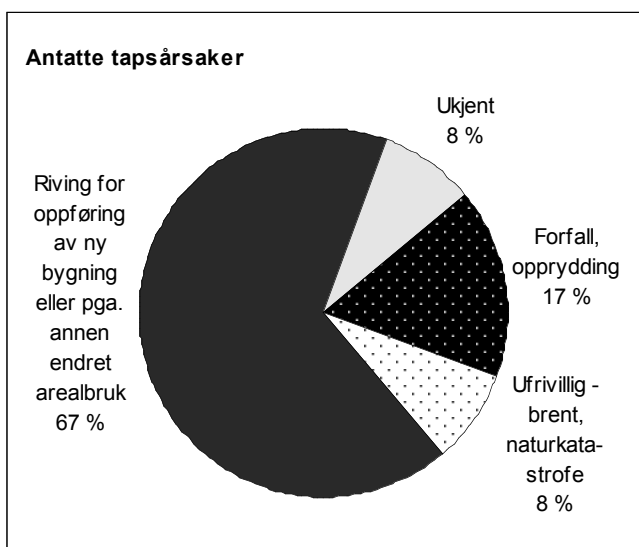
Tapet er relativt sett høyest for hus bygd før 1900 – 17 %. Prosentandelen er markert lavere for hus bygd i den mest aktive byggeperioden – 1900–1924.

Tap og endring – samfunnssektor

Samfunnssektor	Undersøkt	Tap	Tap %	Truet	Truet %	A: stor endring	A%	B: middels endring	B%	C: liten endring	C%	Status ukjent	Står	Uendret
Hus for fast bosetting knyttet til landbruk, fiske, fangst	2	0	0 %	0	0 %	1	50 %	0	0 %	0	0 %	0	1	0
Hus knyttet til annen næringsvirksomhet	5	0	0 %	0	0 %	0	0 %	1	20 %	0	0 %	0	0	4
Hus for fast bosetting uten tilknytning til spesiell virksomhet	25	3	12 %	3	12 %	1	4 %	5	20 %	1	4 %	1	2	9
Hus for fritidsbosetting	182	20	11 %	3	2 %	2	1 %	25	14 %	17	9 %	2	15	98
Ukjent	6	1	17 %	0	0 %	0	0 %	1	17 %	2	33 %	0		2
Samlet	220	24	11 %	6	3 %	4	2 %	32	15 %	20	9 %	3	18	113

Tabellen viser at det relative tapet for fritidsbebyggelsen naturlig nok følger gjennomsnittet, men indikerer også at den lille gruppen som dokumenterer en annen bosetting i området er utsatt, med relativt stor andel tapt, truet og endringstype A i forhold til antallet.

Antatte tapsårsaker



Diagrammet indikerer årsaker til at hus er fjernet på Flaskebekk. "Indikerer" fordi årsakene er ikke detaljundersøkt ved intervju med eier. Det er brukt skjønn etter en vurdering av tilstand, opplysninger på registreringsskjemaet og dagens situasjon på stedet. Segmentet "Riving for oppføring av ny bygning eller pga. annen endret arealbruk" er klart størst. Dette er i miljøer der det har foregått mange endringer med husene og omgivelsene. Der hovedhus er påbygd, og andre uthus er pusset opp, finner vi også gjerne at mindre hus er borte. Det indikerer et arealpress på den eldre bebyggelsen på Flaskebekk. Som nevnt før er det mulig noen av husene i dette

segmentet ikke er revet, men så sterkt ombygd at de ikke er gjenkjent. Effekten på kulturminnebestanden er omtrent den samme.

Segmentet "Forfall opprydding" gjelder fire uthus og forteller om hustyper det ikke lenger er bruk for. "Ufrivillig brent, naturkatastrofe" gjelder to badehus og er trolig det eneste sted hvor springfloen i 1986 har manifestert seg i grunnlagsmaterialet.

Innspill for videre arbeid med verdivurdering

Verdiuttalelser om Flaskebekk

I rapporten etter registreringen til NIKU for kystsoneplanen i 1997 heter det: " ... så godt som samtlige hus er gitt miljøverdi. Relativt mange er også gitt egenverdi. I tillegg til registrert bebyggelse rommer området dessuten en rekke andre faste kulturminner som veier og hageanlegg. Til de registrerte kulturminnene med særlig miljøverdi hører dessuten badehusrekken langs Strandpromenaden, selv om mange av badehusene er nybygde etter springfloen i 1986.

Innenfor kretsen peker området langs Nordveien seg ut som et sjeldent komplett landstedsmiljø. Så godt som samtlige registrerte bygninger er gitt miljøverdi. Relativt mange av disse er gitt egenverdi i tillegg. I forslaget er verneområdet vist som en sammenhengende sone som dekker hele kystlinjen. Mot nord grenser verneområdet mot det foreslåtte verneområdet i krets 202. Mot sør grenser verneområdet mot det foreslåtte verneområdet i krets 211. Områdets utstrekning er markert på vedlagt kartmateriale." (NINA NIKU 1997)

I følge kulturvernmyndighetene i Akershus har Flaskebekk høy verneverdi i lokal og regional sammenheng. Badehusmiljøet langs sjøen kan etter fylkesrådmannens vurdering også inneha nasjonal verdi.

Forslag til momenter for videre arbeid med verdivurdering

Selv om flere hus er revet og bygd om siden NINA/NIKUs gjennomgang står hovedvurderingene av området fast. Så godt som samtlige hus har miljøverdi og mange hus har høy egenverdi. Dertil kommer elementer som selve landskapet, hager, nettverket av veier/stier, brygger, båtstøer – som sammen med bebyggelsen utgjør et svært helhetlig kulturlandskap innenfor kategorien eldre landstedsmiljø.

I forhold til NIKU's vurderinger er det imidlertid rent umiddelbart vanskelig å se at bebyggelsen langs Nordveien skiller seg særlig ut i forhold til øvrige miljøer i strandsonen.

Vi er bedt om å komme med innspill til det videre arbeidet med verdivurdering av området. Oppdraget har ikke gitt anledning til å gå i dybden i historien til Flaskebekk. Heller ikke en systematisk og etterprøvbar evaluering av enkeltobjekter og miljøer. Selv om registreringene gir en del informasjon, vil våre vurderinger derfor være relativt overflatiske. Kunnskap om den lokale historien, tilknyttingen til viktige hendelser og personer må alltid spille med i vurderingen av kulturminner, og kan overstyre f.eks kriterier som går på autentisitet. For øvrig viser vi til fylkeskommunens skriv fra 27/3 2006 "Nesodden kommune, Flaskebekk i gangsettelse av reguleringsarbeid, innspill" (Ingeborg Hvidsten). Punktene under og miljøene i neste kapittel, "Karakteristiske miljøer", bygger på mer generelle vurderinger av området og ekstrakt fra registreringene. Vi foreslår her noen emner som det videre arbeidet kan fokusere på.

- *Den eldste historien og kulturminner knyttet til andre sektorer enn landstedsbebyggelse.* Det er landstedsbebyggelsen som gir Flaskebekk dets særpreget og det er naturlig at det er denne som bør stå i fokus for det videre vernearbeidet. Likevel er det viktig å ha øye for kulturminner som dokumenterer en eldre bruk av området. Det er registrert hus som har slik tilknytting – til tidligere gårdsdrift, isnæringen, boligbebyggelse for frakteskipper, fiskere lokale handverke. Slik denne bebyggelsen framstår nå, virker den fragmentert, men desto viktigere er det å avklare dens status og betydning som kulturminner før dette elementet forsvinner helt. Her bør også en analyse av mulige eldre strukturer i landskapet inngå og eventuelt bevarte elementer som forteller om forholdet til lokalsamfunnet for øvrig.
- Selve *utbyggingshistorien* til landstedsbebyggelsen bør gis egen fokus, med vekt på *struktur* i tomteutparsellering, nettverket av veier og stier, forholdet til brygger, båtstøer og badehusmiljøene.
- Statusundersøkelsen 2006 med utgangspunkt i den SEFRAK-registrerte bebyggelsen viser at de mange små funksjonsspesifikke *uthusene* er en sårbar bygningskategori, både overfor arealpress og forfall. Som kulturminner gir uthusene informasjon om et spekter av ulike

virksomheter og sosiale forhold knyttet til landstedene. Vi foreslår at ett av emnene som bør fokuseres i det videre arbeidet kan gjelde uthusenes funksjon, sammenhengen mellom bygninger på eiendommene og muligheten av å ta vare på de meste komplette miljøene.

- *Strandsonen* med badehus, brygger, båtstøer og Strandpromenaden er et emne og et miljø det er selvsagt å fokusere på.
- Mange av sommervillaene er svært karakteristiske og fine representanter for bygningstyper og stilhistoriske epoker og har *arkitekturhistorisk verdi*. Mulig sammenheng med ferdighusprodusentene og eventuell ettersporing av arkitekter bør undersøkes nærmere. Det dokumenterte vedlikeholdet som har vært i undersøkelsesperioden tar vare på bygningene, men vil etter hvert svekke autentisitet i forhold til detaljer. Det er mange fine detaljer på husene på Flaskebekk. Det er bra at takene blir tette, men det vil svekke miljøets tidskoloritt som helhet om alle de gamle teglpannene blir borte.
- *Hagene* bør være et eget tema – det gjelder landskapstilpassningen i det bratte terrenget, alt murverket i terrasser og trapper, forseggjorte rekkverk, beplantningen. Det er utrolig mye murarbeid som ligger til grunn for hagene på Flaskebekk, og til disse knytter det seg også en historie om de som bygde dem.

Karakteristiske miljøer

Miljøene er skissemessig vist på vedlagt kart.

1) **Flaskebekkveien 24 og 28.**

Ikke SEFRAK-registrert. Sommervillaer i nasjonalromantisk utforming med likt preg. Høy autentisitet. Spor etter eldre hage.

2) **SEFRAK 205-136-138. Aaslund**

Miljø med annen bakgrunn enn landstedsbebyggelsen.

3) **SEFRAK 205-176, 177, 181, 182, , 187, 188, Fjeldli, Tomtåsen, Hotellet**

Miljø med annen bakgrunn enn landstedsbebyggelse, sammensatt historisk innhold.

4) **SEFRAK 205-123-126, 160-165**

Enhetlig miljø med sommerboliger med tilhørende uthus, likeartet beliggenhet på knausen over Flaskebekkveien. Særlig fine naturtilpassene hager i bratt terreng, med mindre terrasser og stier med trapper av naturstein, smijernsrekkverk

5) **SEFRAK 205-189-195**

Særlig enhetlig miljø med tre sommerhuseiendommer med utpreget nasjonalromantisk bebyggelse. Flere uthus, fint oppbygde hager, strandlinje og brygger.

6) **SEFRAK 205-202–208**

Sommervillamiljø over Strandpromenaden, oppbygde hager. Autentisk bebyggelse.

7) **Strandpromenaden med nærmeste sommervillabebyggelse**

Noe vekslende autentisitet i bebyggelsen, men alle med hageanlegg med mange flotte murer, trapper mm. Søndre Flaskebekk brygge som knutepunkt.

8) **Flaskebekkveien 98, 96.**

Herskapeilig, nyklassisistisk landstedsanlegg med tilhørende hage. Sammenheng til strandmiljø og strandpromenaden. Mindre sommerhus i funksjonalisme. Tennisbane.

9) SEFRAK 205-041-44

Enhetlig sommerhusanlegg med flere uthus, nasjonalromantisk preg. Strandsomt med hage, dels terrassert. Naturstein i bryggekant.

10) SEFRAK 205-038-040, Fredheim, Flaskebekk brygge

Miljø med tilknytting til bruk av område før landstedsepoken. Strandtomt med flott parkbehandlet hage, natursteinsmolo. Påbygd bolighus i sveitserstil. Viktig knutepunkt.

11) SEFRAK 205-029-031, 035-037

To landstedsmiljøer i nasjonalromantisk utforming fra ulike perioder. Flere hus, høy autentisitet.

12) Flaskebekk bråten, Valheim mm

Sammensatt miljø med bebyggelse fra før landstedsperioden, og landsteder fra sveitserstilsperioden. Vekslede autentisitet, men med eksempler på godt bevart sveitserstil. Strandsone med moloer, båthus og badehus i samlet miljø.

13) SEFRAK 205-001-12. Nordveien

Enhetlig sommervillamiljø med preg fra sveitserstilsperioden. Rel høy autentisitet. Hager og strandlinje. Brygger, moloer og eldre (?) båtstøer av rullestein.

14) SEFRAK 205-069-070

Sommervillaanlegg mellom Øvreveien og Flaskebekkveien med gjennomført funksispreg

15) SEFRAK 205-082-084, 087-088

Sommervillaanlegg til Øvreveien, dragestil og sveitserstil, høy autentisitet. Uthus med samme preg. Hager

16) SEFRAK 205-082-84, 087-088

Miljø med annen bakgrunn enn fritidsbebyggelse. Opp mot skogen. Boligområde for håndverkere. Små enkle hus som er en del endret. Rydningsrøyser?

17) SEFRAK 205-089-90, 141m 143-149

Konsentrasjon av sommervillaanlegg på hver side av Flaskebekkveien. Enhetlig stilpreg i hovedsak dragestil, også jugendstil. Høy autentisitet. Eksempel på anlegg med mange bevarte uthus.

18) SEFRAK 205-105-115

Sammensatt miljø med flere hus med en annen opprinnelse enn landstedsbebyggelse.

19) SEFRAK 205-116-119, 127-128

Enhetlig sommerhusmiljø ved Øvreveien med mindre og enklere hus og hytter. Autentisk preg. Naturtomter, skogsterreng. Håndverkermiljø.

Vedlegg

Fullstendig liste over SEFRAK-registrerte hus i krets 0216-205

Kart som viser endringer 1978–2006

Kart til "Karakteristiske miljøer"